

Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Noordwijk Binnen'

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Noordwijk Binnen" heeft met ingang van 23 augustus 2012 tot en met 3 oktober 2012 op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via de landelijke website 'ruimtelijke plannen.nl' heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van 6 weken heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Tevens is aan de overlegpartners van de gemeente een verzoek gedaan om op het plan te reageren. Daarnaast hebben de stakeholders een aparte brief gekregen en zijn huis-aan-huis bewonersbrieven bezorgd. Op 10 september 2012 is een inloopavond gehouden.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van 6 weken hebben diverse inwoners van de gemeente dan wel instanties een inspraakreactie ingediend. In hoofdstuk 2 van deze Nota worden de ingediende inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording van de kant van de gemeente. Elke inspraakreactie eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

Overigens betreft een groot deel van de ingezonden inspraakreacties de specifieke onderwerpen 'parkeren in de voortuin' en 'zomerhuizen'. Alle reacties die betrekking hebben op deze beide onderwerpen worden, vanwege de grote hoeveelheid reacties inzake deze beide onderwerpen, in deze Nota niet afzonderlijk van een beantwoording voorzien. De aanmeldingen voor zowel het 'parkeren in de voortuin' als 'zomerhuizen' zijn opgenomen in twee aparte lijsten, die als bijlagen bij deze Nota zijn gevoegd.

- Voor wat betreft het onderwerp 'parkeren in de voortuin', waarover 73 inspraakreacties zijn ingediend, vindt afzonderlijke besluitvorming plaats, waarin duidelijk wordt weergegeven wat de gevolgen van de betreffende inspraakreactie zijn voor het ontwerpbestemmingsplan. De betreffende besluitvorming en de bijbehorende lijst wordt als bijlage bij deze Nota gevoegd en worden de consequenties van deze besluitvorming in het ontwerpbestemmingsplan 'Noordwijk Binnen' verwerkt.
- In het kader van het onderwerp 'zomerhuizen', waarover 15 inspraakreacties zijn ingediend, heeft de gemeente beleidsregels opgesteld om te bepalen welke zomerhuisjes voor legalisatie in aanmerking komen. Een aantal insprekers geeft namelijk aan een zomerhuis voor permanente bewoning te willen gebruiken. Deze zomerhuizen worden bouwkundig geïnspecteerd. Op 6 november 2012 is het 'zomerhuisjes' beleid door B&W geaccordeerd en vrijgegeven voor inspraak. Het resultaat van het vorenstaande wordt in het ontwerpbestemmingsplan 'Noordwijk Binnen' verwerkt. De lijst met de zomerhuisjes, die is opgemaakt naar aanleiding van op dat onderwerp ingediende inspraakreacties, zal afzonderlijk aan het college voor besluitvorming worden aangeboden.

Overlegreacties

In het kader van het verplichte vooroverleg heeft de gemeente aan diverse partners het voorontwerpbestemmingsplan "Noordwijk Binnen" toegezonden. Van 4 instanties is een reactie ontvangen. In hoofdstuk 3 van deze Nota zijn deze reacties samengevat en voorzien van een overweging van de gemeente.

Ambtshalve wijzigingen

Ten slotte vinden er ook nog ambtshalve wijzigingen plaats in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp. Dit zijn wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan die niet direct voortkomen uit inspraak- of overlegreacties.

Noordwijk, 11 december 2012.
Afdeling Ruimte,
Team Ruimtelijke Ontwikkeling.

2. Inspraak

Inspreker	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
1	Gevraagd wordt of de eventuele wijzigingen van de regels voor parkeren in de voortuinen wel of niet gelden voor parkeren in eigen voortuinen in de Ruijgenhoek.	De regels met betrekking tot parkeren in de voortuin van het bestemmingsplan gelden met betrekking tot het gehele plangebied van het bestemmingsplan 'Noordwijk Binnen', zodoende dus ook voor de Ruijgenhoek.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.
2	a. Gevraagd wordt of een bestemmingsplan ook geldt voor particulier terrein, zoals het garageterrein Holbeekstraat 27/29 en of er in de garageboxen ook bedrijven gevestigd mogen worden. Indien het antwoord bevestigend is, wordt er dan ook gekeken naar milieueisen en dergelijke? b. Tenslotte wordt er gevraagd of overlast door geluid en milieubelasting van overvliegende voertuigen ook wordt meegenomen in het bestemmingsplan.	a. De bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan zijn ook van toepassing op particulier terrein. Er mogen in het algemeen geen bedrijven worden gevestigd, en zodoende is een bedrijfsvestiging niet mogelijk in de garageboxen ter plaatse van de Holbeekstraat 27/29. b. De overlast door geluid en milieubelasting van overvliegende voertuigen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Dit wordt geregeld in het Luchthavenindelingbesluit. Het grondgebied van de gemeente Noordwijk valt overigens buiten het toepassingsgebied van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol. Voor klachten inzake overlast door geluid- en milieubelasting van vliegverkeer, kan met terecht bij het Commissie Regionaal Overleg luchthaven Schiphol (CROS).	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.
3	a. Er wordt verzocht tot het instellen van éénrichtingsverkeer op de Achterzeeweg, het gedeelte tussen de Gladiolusstraat en de Vinkenlaan. Dit ten behoeve van een betere doorstroming en het voorkomen van ongelukken.	a. Het bestemmingsplan is een planologische instrument, waarin onder andere geregeld wordt welke gronden worden bestemd als 'Verkeer' en wat er binnen deze bestemming aan bouw- en gebruiksmogelijkheden is toegestaan. Het bestemmingsplan is echter geen instrument waar specifieke feitelijke verkeersmaatregelen (fysieke inrichting van de omgeving, zoals bijvoorbeeld het instellen van éénrichtingsverkeer/het plaatsen van een verkeersbord) in worden geregeld. In dat kader worden afzonderlijke verkeersbesluiten	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.

	b. Er wordt verzocht om het treffen van fysieke maatregelen toe te staan voor de oprit van de inspreker om het parkeren ter plaatse tegen te gaan. Er wordt hier op eigen terrein geparkeerd maar vaak wordt het in- en/of uitrijden onmogelijk gemaakt door andere parkeerders. Dit is zeer onwenselijk.	genomen. Feitelijk gezien is de breedte van de weg overigens niet dusdanig smal dat tweerichtingsverkeer niet mogelijk is. Daarbij komt dat het instellen van éénrichtingsverkeer ook nadelen heeft, zoals harder rijden en een grotere verkeersonveiligheid, maar ook de vergroting van de verkeersintensiteiten op omliggende wegen die daar zeker niet op berekend zijn. Deze nadelen wegen dusdanig zwaar dat wij niet zullen overgaan tot het instellen van éénrichtingsverkeer op de Achterzeeweg. b. In het kader van het treffen van fysieke verkeersmaatregelen en het bestemmingsplan, wordt verwezen naar hetgeen onder sub a is aangegeven.	
4	a. Er wordt aangegeven dat het mogelijk zou zijn om een parkeerplaats en een aanbodplaats voor vuilcontainers te realiseren voor de Lijnbaanweg 1. b. Er wordt aangegeven dat de routing voor (jonge) fietsers vanaf de Zeeweg richting Boechorst onveilig is. Vooral bij het gemeentehuis en de Bronckhorststraat is de verkeerssituatie erg onoverzichtelijk. c. Er zou voor bewoners van de Zeestraat tegen betaling parkeerplaats aangeboden worden onder de Weteringpoort. Ook zou Bertram zijn klanten hier voorzien van eigenparkeerplaats. Nu het plan klaar is, is van het laatste helaas niets terecht gekomen.	Zaken zoals onder andere de fysieke inrichting inzake parkeerplaatsen, aanbodplaatsen voor vuilcontainers, verkeersveiligheid en welke parkeerplaats voor wie is bestemd worden niet in het bestemmingsplan geregeld. Het bestemmingsplan biedt slechts de planologische en ruimtelijke kaders waarbinnen fysieke inrichtingsbesluiten dienen te worden genomen.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.
5	Er wordt verzocht om het kavel Doelensteeg 1 de bestemming 'Wonen' te geven in plaats van 'Gemengd'. Naar analogie met de bestemmingsplanwijziging van een ander pand in de Voorstraat zou door de gemeente aangegeven	Gelet op een eerdere bestemmingswijziging naar 'Wonen' voor wat betreft een ander soortgelijk pand aan de Voorstraat, bestaan er geen planologische bezwaren om aan het verzoek van de inspreker tegemoet te komen.	De inspraakreactie leidt tot een wijziging in het ontwerp bestemmingsplan. De bestemming 'Wonen' komt in de plaats van 'Gemengd' voor

	zijn dat er geen bezwaren meer zijn tegen het verzoek om bestemmingswijziging.		wat betreft het perceel Doelensteeg 1.
6	Er wordt verzocht voor het perceel 4931 te Lijsterpad 2 de bestemming 'Tuin' aan te passen naar de bestemming 'Wonen'.	Het betreffende perceel heeft in het voorontwerp bestemmingsplan per abuis de bestemming 'Groen' toegewezen gekregen. Deze bestemming wordt alleen gebruikt voor openbare gronden. De bestemming zal worden gewijzigd naar de bestemming 'Tuin' overeenkomstig het feitelijk gebruik c.q. de feitelijke situatie en het vigerende bestemmingsplan.	De inspraakreactie leidt tot een wijziging in het ontwerp bestemmingsplan. Voor wat betreft het perceel 4931 wordt de bestemming 'Groen' gewijzigd in de bestemming 'Tuin'.
7	Er staat op de achtertuin op Voorstraat 55 een bouwvlak met bouwhoogte 10 m en goothoogte 7 m. Bevestiging wordt verzocht dat dit bouwrecht in de toekomst blijft bestaan.	In navolging van het vigerende bestemmingsplan blijft er hier een bouwrecht bestaan. Echter de maximale goot- en bouwhoogte zullen, conform het vigerende bestemmingsplan, in het ontwerp bestemmingsplan respectievelijk 4 m en 9 m bedragen. De in het voorontwerp opgenomen hoogtes van 7 m en 10 m waren slechts bedoeld voor het naastgelegen bestaande pand, waar sprake is van een reeds gerealiseerd gebouw voor gestapelde woningen, en zijn per abuis eveneens opgenomen voor de door inspreker bedoelde gronden. In dit geval bestaat er een bouwrecht voor een eengezinswoning. Een goothoogte van 4 m en een bouwhoogte van 9 m is ruimtelijke gezien representatief voor een eengezinswoning. Bevestigd wordt dus dat het bouwrecht in de toekomst blijft bestaan, de maximale goot- en bouwhoogte worden echter aangepast.	De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan. De goot- en bouwhoogte ter plaatse zullen worden aangepast naar respectievelijk 4 m en 9 m.
8	a. Er wordt verzocht om extra parkeerplaatsen te creëren in de omgeving van Oblietoren/Zager en hier zo nodig snippergroen voor op te offeren.	a. De wijkvereniging is momenteel reeds in overleg met de gemeente en de politie over de parkeerdruk in deze buurt. In het voorontwerp bestemmingsplan is het groen uit het vigerende bestemmingsplan zoveel mogelijk als 'groen' aangehouden, rekening houdend met de feitelijke situatie. Om enige flexibiliteit te behouden voor de toekomst zullen in Vinkeveld enkele stukjes snippergroen alsnog bestemd worden als 'Verkeer'. Binnen deze bestemming is namelijk zowel groen als parkeren mogelijk. Op deze wijze is er in ieder geval planologisch gezien nog enige ruimte	De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan. Enige stukken snippergroen in de wijk Vinkenvelde worden bestemd ten behoeve van 'Verkeer'.

	b. Er wordt verzocht dat de gemeente toe gaat zien dat iedereen zijn vuilnisbakken in eigen tuin neer gaat zetten.	beschikbaar voor uitbreiding van parkeerplaatsen in de toekomst, afhankelijk van de uitkomst van het overleg. b. Het toezicht op de plaatsing van vuilnisbakken is geen planologisch relevant aspect, en wordt als zodanig dan ook niet geregeld in een bestemmingsplan.	
9	Er wordt verzocht om meer parkeergelegenheid te creëren in de Obliehoren. De boom tussen nummers 1 en 3 zou ook mogen vervallen om het passeren van auto's ter plaatse te vergemakkelijken.	Er wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie van inspreker 8 onder sub a.	Er wordt verwezen naar de beantwoording van in de inspraakreactie van inspreker 8, onder sub a.
10	Er wordt aangegeven dat de parkeerdruk in o.a. de Zager enorm is. Er zou gekozen moeten worden voor de legalisering van het parkeren in de voortuin of overwogen moeten worden om het stuk groen tussen Zager, Obliehoren en Tolhoren alsnog in te richten als parkeerplaats.	Zoals aangegeven is de gemeente bezig met een inventarisatie van het parkeren in de voortuin in Noordwijk Binnen. Een ieder is gevraagd om aan te geven als er in de voortuin geparkeerd wordt om per geval te bekijken of de situatie gelegaliseerd kan worden. Overal parkeren in de voortuin legaliseren is zeer ongewenst. Dit uit oogpunt van stedenbouw, uitstraling, verkeersveiligheid en het belemmeren van parkeren langs de weg voor deze voortuinen. Het genoemde stuk groen behoudt de bestemming 'Groen'. Slechts sommige stukken snippergroen in de wijk krijgen alsnog de bestemming 'Verkeer', zie hiervoor de beantwoording van de inspraakreactie van inspreker 8 onder sub a.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.
11	a. Insprekers zouden graag de mogelijkheid voor het realiseren van een zomerhuisje op hun perceel open laten. In de toekomst zouden ze graag het zomerhuis willen laten bewonen door hun verstandelijk beperkte zoon die afhankelijk is van de zorg. Deze mogelijkheid is ook een motivatie geweest voor het kopen van het betreffende perceel.	a. De bestemming 'Wonen' staat toe dat er op het achtererfgebied bijbehorende bouwwerken gerealiseerd worden. Deze bouwwerken dienen wel functioneel verbonden te zijn aan het hoofdgebouw. Kortom, het realiseren van een bijgebouw is zeer zeker mogelijk, alsook de bewoning hiervan door de zoon in de toekomst. De zoon kan in het bijgebouw (zomerhuis) wonen, aangezien hij onderdeel uitmaakt van het huishouden zelf. Echter er mag in het te realiseren bijgebouw geen sprake te zijn van een zelfstandige	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.

	b. Ook wordt verzocht de mogelijkheid om in de toekomst te parkeren naast de woning planologisch mogelijk te maken in het bestemmingsplan.	wooneenheid voor derden. b. Een deel van het zijerf is heeft de bestemming 'Wonen' toegewezen gekregen in het voorontwerp bestemmingsplan. Op deze gronden mag geparkeerd worden. Op de gronden met de bestemming 'Tuin' echter niet. Het is planologisch mogelijk om in de toekomst naast het huis te parkeren op de bestemming 'Wonen'.	
12	Er wordt verzocht de goot- en bouwhoogte van het blok woningen Dr. Hadriaan van Neslaan 118 t/m 128 gelijk te stellen aan de hoogtes van het blok woningen 130 t/m 140.	Dit verzoek wordt niet ingewilligd. De bouwhoogten (10 m) van de woningen Dr. Hadriaan van Neslaan 130 t/m 140 zijn in het voorontwerp bestemmingsplan per abuis niet juist opgenomen. Deze hoogten zullen gelijk gesteld worden aan de rest van de woningen aan de Dr. Hadriaan van Neslaan, aangezien alle woningen een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 9 m hebben. De huidige situatie wordt op deze manier conserverend bestemd.	De inspraakreactie leidt tot een wijziging in het ontwerp bestemmingsplan. De bouwhoogten van de woningen 130 t/m 140 worden aangepast naar 9 meter.
13	Naast de weg vanaf de la Bassecour Caanstraat naar het pleintje van Kamille is de bestemming 'Groen' opgenomen. Naast het huidige kleine stukje groen zijn aan weerszijden van deze weg 6 officiële parkeerplaatsen aanwezig. Inspreker vertrouwt erop dat deze parkeerplaatsen gehandhaafd blijven en het bestemmingsplan wordt aangepast aan de feitelijke situatie.	De inspraakreactie van inspreker wordt in het geheel onderschreven. Het betreft hier een omissie in het bestemmingsplan, voor de betreffende gronden dient de bestemming 'Verkeer' in plaats van 'Groen' te worden opgenomen.	De inspraakreactie leidt tot een wijziging in het ontwerp bestemmingsplan. Ter plaatse van deze parkeerplaatsen zal de bestemming 'Verkeer' worden opgenomen in plaats van 'Groen'.
14	In het voorontwerp bestemmingsplan wordt ter plaatse van de Pickestraat 38-40 gesproken over 6 halfvrijstaande woningen. Insprekers hebben echter een uitnodiging van 21 september 2012 van Luling Vastgoed waarin wordt gesproken over 8 woningen, waarbij een grondgedeelte van het Kerkhofpad 25 bij de ontwikkeling blijkt te zijn betrokken. Er wordt bezwaar gemaakt tegen deze samenvoeging van beide bouwplannen.	In het voorontwerp bestemmingsplan wordt nog gesproken over 6 woningen en wordt de door insprekers genoemde samenvoeging niet genoemd. De meest recente plannen gaan echter inderdaad uit van 8 woningen. Dit zal ook worden vermeld in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Deze ontwikkeling wordt vooralsnog ook nog niet meegenomen in dit bestemmingsplan, aangezien er nog afzonderlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden. In het kader van deze ontwikkeling zal een afzonderlijke planologische procedure (project afwijkingsbesluit) worden gevolgd.	De inspraakreactie leidt tot wijziging in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

15	Voor zover inspreker bekend is, zijn er geen bedrijven toegestaan in de Voorstraat. Inspreker vraagt zich dan ook af waarom de woningen op nummer 27 en 33 aan hun woonfunctie zijn onttrokken. De uitstraling van de panden doet afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht en er wordt extra parkeerdruk veroorzaakt. Verzocht wordt de panden als 'Wonen' te bestemmen. Ook wordt gemeld dat het pand op nummer 31 al vele jaren uitsluitend als woning wordt gebruikt.	Het pand aan de Voorstraat 27 is al bestemd als 'Wonen' in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit zal zo blijven in het ontwerp bestemmingsplan. Het pand nummer 31 is bestemd als 'Gemengd'. Ook dit zal zo blijven, daar het pand in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'maatschappelijk' heeft. Gelet daarop is gekozen om in dat kader aan het betreffende pand de bestemming 'Gemengd' toe te kennen. Door de mogelijkheid tot ander (mede) gebruik dan wonen te behouden, wordt de levendigheid in de Voorstraat bevorderd. Overigens behoort gebruik ten behoeve van woondoeleinden op de verdieping in de bestemming 'Gemengd' tot de mogelijkheden. De bestemming van het perceel Voorstraat 33 wordt, conform het vigerende bestemmingsplan, in het ontwerpbestemmingsplan aangepast naar 'Wonen'. Overigens dient in dit kader opgemerkt te worden dat bij de bestemming 'Wonen' wel de mogelijkheid bestaat om, onder voorwaarden, een aan huis verbonden beroep of bedrijf te starten.	De inspraakreactie leidt tot een wijziging in het ontwerp bestemmingsplan. De bestemming 'Gemengd' wordt gewijzigd in 'Wonen' voor wat betreft het perceel Voorstraat 33.
16	a. Inspreker voert een bouwplan aan dat eind 2010 werd goedgekeurd door de Welstandcommissie en paste binnen het vigerende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan zouden de huidige situatie en planologische mogelijkheden uitgangspunt zijn. Inspreker is het dan ook niet eens met de strakke richtlijnen in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan in artikel 17.2.2. lid c en d en verzoekt deze zo aan te passen dat meegeleverd bouwplan direct mogelijk blijft in het ontwerp bestemmingsplan. b. Tevens klopt de aangegeven nokhoogte van de woning niet in het voorontwerp. Aangegeven is 4 m terwijl de huidige hoogte 5,67 m bedraagt. Echter verzoekt inspreker ook om een nokhoogte van 9,45 m op te nemen in verband met de bouwplannen.	a. De strakke richtlijnen zoals genoemd in lid 17.2.2 lid c en d blijken een omissie in het voorontwerp bestemmingsplan te zijn en zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden verwijderd. Leidend ter bepaling van de goot- en nokhoogte zijn de hoogtes zoals aangegeven op de verbeelding. Hiernaar zal dan ook in artikel 17.2.2 verwezen worden in het ontwerpbestemmingsplan. b. Gezien het toegestane ter plaatse in de huidige planologie en de eerder voorgelegde bouwplannen zal voor het betreffende perceel een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.	De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan. Artikel 17.2.2 van de regels wordt aangepast en de maximale goot- en bouwhoogte ter plaatse worden op de verbeelding aangepast.

17	Inspreker geeft aan dat voor het kantoorpand Bonnikeplein 4-16 een omgevingsvergunning aanvraag is gedaan met afwijking van het bestemmingsplan voor het realiseren van kleine appartementen binnen het gebouw. Verzocht wordt om deze procedure mee te nemen in het bestemmingsplan Noordwijk Binnen.	In het ontwerpbestemmingsplan worden slechts ontwikkelingen meegenomen waarover reeds afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. In het kader van deze specifieke ontwikkeling heeft die besluitvorming echter nog niet plaatsgevonden. Mocht de omgevingsvergunning verleend zijn vóór het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan, dan zal de ontwikkeling verwerkt worden in de planregels en op de verbeelding. Anders wordt de ontwikkeling niet meegenomen in het bestemmingsplan en dus alleen genoemd in de toelichting.	De inspraakreactie leidt mogelijk tot een wijziging in het ontwerpbestemmingsplan. Dit hangt af van het verdere verloop van de omgevingsvergunning-aanvraag.
18	Ten behoeve van twee parkeerplaatsen in de voortuin en het gewenste behoud van de mogelijkheid om de garage in de achtertuin in ere te herstellen, wordt verzocht om de gehele tuin van de woning aan de Molenstraat 29 als 'Tuin-1' te bestemmen.	Gelet op de inhoud van het vigerende bestemmingsplan wordt aan het verzoek om twee parkeerplaatsen in de voortuin te realiseren medewerking verleend. De voortuin zal de bestemming 'Tuin-1' krijgen in het ontwerp bestemmingsplan. Het achtererfgebied behoudt echter de bestemming 'Wonen'. Juist binnen die bestemming is het mogelijk om erfbebouwing realiseren, bijvoorbeeld een garage.	De inspraakreactie leidt tot een wijziging in het ontwerp bestemmingsplan. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat het voorerf van de Molenstraat 29 de bestemming 'Tuin-1' zal hebben.
19	Insprekers vrezen dat de garage van de Beeklaan 158 als 'permanent bewoond zomerhuis' kan worden gelegaliseerd, omdat deze niet als 'garage' is aangeduid in het bestemmingsplan en deze garage in het verleden zonder toestemming tot woonruimte is verbouwd. De bewoning van deze ruimte levert geluids- en parkeeroverlast op. Uitbreiding van de huidige overbewoning ter plaatse is beslist geen optie voor de insprekers.	De bewoners van de Beeklaan 158 hebben een verzoek gedaan tot legalisering van het zomerhuisje. Deze aanvraag wordt behandeld zoals alle andere verzoeken, die met betrekking tot dit specifieke onderwerp zijn ingediend. In het kader van het verzoek tot legalisering zal het gebouw worden getoetst aan het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit bevat ondermeer regels die betrekking hebben op het maximaal aantal toegestane bewoners gerelateerd aan de woonoppervlakte. Deze toetsing zal uitwijzen of er formeel sprake is van overbewoning. Parkeren op het achtererfgebied is op grond van artikel 17.1 van de regels toegestaan.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.
20	Met betrekking tot de van Limburg Stirumstraat 36-44 is uitgegaan van consolidatie van de bestaande situatie. Volgens insprekers is dit geen logische invulling daar de huidige contouren die weinig fraai zijn en toekomstige ontwikkelingen	Het schetsplan (stedenbouwkundige randvoorwaarden) zal niet in het geheel als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd. Wel zal de inhoud van het schetsplan/stedenbouwkundige voorwaarden als uitgangspunt dienen voor de inhoudelijke passage	De inspraakreactie leidt tot een wijziging in het ontwerp bestemmingsplan. In de toelichting zal een beschrijvende tekst over deze

	moeilijk inpasbaar zullen zijn. Naar aanleiding van een ingediend schetsplan in 2010 zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden omschreven voor herontwikkeling van de locatie. Deze randvoorwaarden spreken insprekers aan daar deze tot een verfraaiing van de straat en haar omgeving zal leiden. Verzocht wordt dit schetsplan (stedenbouwkundige randvoorwaarden) als bijlage bij het nieuwe bestemmingsplan toe te voegen om bij toekomstige herontwikkeling als basis te kunnen dienen.	die over deze mogelijke toekomstige ontwikkeling wordt opgenomen in paragraaf 2.4 'Ontwikkelingen' van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.	mogelijke toekomstige ontwikkeling worden opgenomen.
21	a. Bij Hekelhof 6 en 8 hebben verouderde kadastrale kaarten als basis gediend voor het bestemmingsplan. De vernummerde percelen F5932, F6100 en F6252 zijn inmiddels particulier aangekocht van de gemeente. Deze 'voor- of zijtuin' worden in het voorontwerp bestemmingsplan nog bestemd als 'Verkeer'. Ter plaatse is echter sprake van een stenen tuinhuisje en stenen erfafscheiding met poort. Openbaar verkeer is hier niet meer mogelijk, wel is het mogelijk om op eigen terrein te parkeren. In die zin is de bestemming voor verkeersdoeleinden correct. b. Daarnaast is de Raadhuisstraat inmiddels opnieuw ingericht. Dit zou niet blijken uit de nieuwe verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan. c. Tot slot, zijn bij de bebouwing op de Raadhuisstraat vrijwel alle kabels en leidingen verlegd. Insprekers vragen in het bestemmingsplan aandacht te schenken aan de erfdienstbaarheid 'kabels en leidingen'.	a. De bestemming verkeer is per abuis opgenomen op deze door de gemeente verkochte en inmiddels particulier in eigendom en gebruik zijnde gronden. Op deze gronden mag echter niet geparkeerd te worden. De gronden zullen in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Tuin' toegewezen krijgen. b. Aangenomen wordt dat de inspreker doelt op de ondergrond van het bestemmingsplan. Deze is slechts gebruikt als onderlegger van het plan. De bestemmingen op deze gronden zijn correct. Het bestemmingsplan is een planologisch instrument en geeft niet de fysieke inrichting van een gebied weer. Bij het ontwerp bestemmingsplan zal gebruik gemaakt worden van de meest recente GBKN en kadastrale kaart. c. Erfdienstbaarheid inzake kabels en leidingen is niet planologisch relevant gegeven, waar als zodanig in het bestemmingsplan dan ook geen aandacht aan kan worden besteed.	De inspraakreactie leidt tot een wijziging in het ontwerp bestemmingsplan. Op de verbeelding zal ter plaatse van de genoemde percelen zal de bestemming 'Verkeer' vervangen worden door de bestemming 'Tuin'.

22	Aangegeven wordt dat op de Offemweg 31 de garage is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De begane grond wordt gebruikt als garage. De bovenruimte doet dienst als werk- c.q. slaapruijnte. Er is geen sprake van huisvesting van een huishouden. Verzocht wordt, in hoeverre dit al dan niet al is gedaan, het bestemmingsplan in overeenstemming te maken met het feitelijke gebruik van deze ruimtes.	De functies garage, slaapruijnte en werkruimte zijn reeds planologisch toegestaan binnen de bestemming van de garage, zijnde de bestemming 'Wonen'. Het feitelijke gebruik is reeds in overeenstemming met het planologische gebruik dat op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Overigens dient wel benadrukt te worden dat de garage niet gebruikt mag worden ten behoeve van bewoning/huisvesting van een huishouden.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.
23	Insprekers hebben een aantal bezwaren tegen het voorontwerp bestemmingsplan. a. De veiligheidscirkel van het lospunt voor het lossen van LPG aan de Gooweg ontbreekt. b. De veiligheidscirkel voor de opslaglocatie voor LPG aan de Gooweg ontbreekt. c. Op de Schiestraat is een nutsvoorziening ingetekend op de verbeelding welke op dit moment niet aanwezig is en bovendien mogelijk de uitrit en de toepassingsmogelijkheden van het perceel blokkeert. d. In verband met parkeermogelijkheden wordt verzocht om de woonbestemming te vergroten en de tuinbestemming te verkleinen ter plaatse van de Schiestraat naast 1.	a. In paragraaf 4.5.1 (Inrichtingen) van de toelichting van het bestemmingsplan is de inrichting Texaco beschreven en is aangegeven welke de reden is van het niet opnemen van de veiligheidscirkel voor het lospunt en de opslaglocatie op de verbeelding. Overigens kunnen de beide veiligheidscirkel worden opgenomen, echter zij zijn in dat geval niet van planologische meerwaarde. b. Zie reactie onder sub a. c. In dit geval is sprake van een omissie, aangezien zowel feitelijk als planologisch geen sprake is van een nutsvoorziening. De nutsvoorziening zal van de verbeelding worden verwijderd. d. Voor wat betreft de gronden die zijn bestemd ten behoeve van 'Tuin' wordt het vigerende bestemmingsplan aangehouden, waarin wordt aangegeven dat op de betreffende gronden geen erfbebouwing mag worden gerealiseerd. Gelet op het vorenstaande, en de specifieke hoeksituatie van de gronden, is in casu gekozen voor de bestemming 'Tuin'.	De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan. De nutsvoorziening zal van de verbeelding worden verwijderd. Het bouwvlak aan de achterzijde van de percelen Voorstraat 11 en 13 worden van de verbeelding verwijderd.

	e. Het bedrijfspand gelegen aan de Nieuwe Offemweg 2 en de Voorstraat 5AC beschikt over een achteruitgang. Deze uitrit komt uit op de Voorstraat tussen 9 en 11. Deze gronden zijn bestemd met 'Wonen', maar dit is niet opportuun aangezien de achteruitrit ten alle tijden mogelijk moet blijven. f. In de achtertuin van het perceel Voorstraat 11 en 13 staat een gebouw ingetekend, welke op dit moment niet aanwezig is. Grote ontsluitings- en parkeerproblemen worden voorzien voor dit pand en het is niet passend in het beschermde dorpsgezicht. De afstand tot naastgelegen panden zijn ook te klein. Realisatie van een dergelijke bebouwing is zeer onwenselijk. g. Verzocht wordt om de percelen Nieuwe Offemweg 2 tot 8 en Voorstraat 5AC de goot- en nokhoogte op respectievelijk 7m en 10m te stellen om architectonische eenvormigheid te bereiken en een al geschetste en overlegde herontwikkeling in de toekomst te kunnen realiseren. h. In verband met de herontwikkeling, genoemd in punt g, wordt er gevraagd de bebouwingsgrens van de percelen Nieuwe Offemweg 2,4 en 8 in lijn te stellen met nummer 2, zoals reeds bij nummer 12 ook al het geval is. Dit is mede mogelijk door de aanwezigheid van een parallelweg langs de Nieuwe Offemweg. i. Er wordt verzocht om het in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid te hebben om te parkeren op eigen terrein. Dit wordt in het voorontwerp beperkt door de bestemming 'Tuin'.	e. In doeleindenomschrijving van de bestemming 'Wonen' is aangegeven dat de voor 'Wonen' bestemde gronden eveneens gebruikt mogen worden als erf. Gelet op het vorenstaande behoort het gebruik van de betreffende gronden als achteruitrit tot de mogelijkheden. f. In dit geval is sprake van een omissie in het voorontwerpbestemmingsplan. Het betreffende bouwvlak is zowel feitelijk als in het vigerende planologische regime niet aanwezig, en wordt in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd. g. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan is gekozen om de bestaande situatie als uitgangspunt te nemen. Vandaar dat gekozen is voor de bestaande goot- en bouwhoogten. In dit kader wordt deze mogelijke toekomstige ontwikkeling in de toelichting (paragraaf 2.4) benoemd. h. Gelet op het feit dat een mogelijke herontwikkeling nog niet is vervat in een concreet uitgewerkt bouwplan waar reeds afzonderlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden, is de bestaande situatie qua bebouwingsgrenzen op de verbeelding opgenomen. Het vorenstaande is overeenstemming met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. i. Ook in dit geval is de bestaande situatie als uitgangspunt gehanteerd. Gelet op het feit dat er in de bestaande situatie niet wordt geparkeerd op de betreffende gronden, wordt dat niet mogelijk gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan. Het vorenstaande is in overeenstemming met het	
--	---	--	--

		beleid dat wordt gehanteerd in het kader van 'het parkeren in de voortuin'. Overigens mag er op grond van de planregels wel voor de garage geparkeerd worden.	
24	Inspreker geeft aan dat er twee stukken grond, die in eigen bezit zijn de bestemming 'Verkeer' hebben gekregen. Er wordt gepleit voor de bestemming 'Tuin' op deze gronden. Hetzelfde geldt voor een stukje grond (omsloten met een muur) met de bestemming 'Tuin' aan de achterkant van de woning, hier zou inspreker graag de bestemming 'Wonen' opgenomen zien worden in het bestemmingsplan.	Gezien het feit dat de betreffende gronden, die in het voorontwerp de bestemming 'Verkeer' hebben, in particulier eigendom en gebruik zijn, én de gronden in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Erf' (zonder bebouwingsmogelijkheden) hebben, wordt voor deze gronden de bestemming 'Tuin' in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De door inspreker bedoelde gronden aan de achterzijde van de woning behoren feitelijk gezien bij het achtererf van het perceel, en zijn door een muur omgeven. Gelet op het vorenstaande kunnen deze gronden in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' verkrijgen.	De inspraakreactie leidt tot een wijziging in het ontwerp bestemmingsplan. De verbeelding wordt in zoverre aangepast, dat de gronden aan de voorzijde van de woning de bestemming 'Tuin' verkrijgen.
25	Inspreker geeft aan dat uitbreiding van het kantoorgebouw noodzakelijk is met oog op toekomstige bedrijfsmatige ontwikkelingen. In het vigerende bestemmingsplan bestond de mogelijkheid om 12 m uit te bouwen aan de achterzijde van het pand en om 'de oksel' van het pand, het huidige terras, te bebouwen. Er wordt verzocht om het bouw-/bestemmingsvlak uit te breiden door middel van de 12 m lijn over de gehele breedte van het pand terug te brengen met een verbreding ter breedte van de bestaande erker aan de zijgevel.	Gelet op het feit dat deze mogelijke uitbreiding van het kantoorgebouw nog niet is vervat in een concreet uitgewerkt bouwplan, waar reeds afzonderlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden, is de bestaande situatie qua bebouwingsgrenzen op de verbeelding opgenomen. Het vorenstaande is overeenstemming met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Indien sprake is van een concreet bouwplan, wordt op dat moment ruimtelijk beoordeeld of medewerking kan worden verleend uit de gewenste uitbreiding. Overigens wenst de gemeente met een positieve grondhouding naar deze uitbreiding kijken, echter dat de betreffende ontwikkeling slechts in het bestemmingsplan kan worden opgenomen indien sprake is van een daartoe verleende omgevingsvergunning. Inspreker wordt in dit kader dan ook verzocht voor de gewenste uitbreiding een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente in te dienen.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.
26	Daar er voor een deel gewoond wordt op de begane grond, wordt er verzocht het	Voor wat betreft het pand Voorstraat 7 bestaat op dit moment reeds de mogelijkheid de begane grond voor	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp

	bestemmingsplan zodanig aan te passen dat wonen op de begane grond aan de Voorstraat 7 is toegestaan.	woondoeleinden te gebruiken aangezien het betreffende pand in het voorontwerp is bestemd ten behoeve van 'Wonen'.	bestemmingsplan.
27	a. Inspreker verzoekt voor het kantoorgebouw aan de Van der Mortelstraat 4 met het onderhavige bestemmingsplan aan te sluiten bij het vigerende bebouwingsvlak met dien verstande dat het bouwvlak ten minste hetzelfde oppervlakte krijgt toegewezen, het bouwvlak voor Gooweg 41 en 43 wordt samengetrokken bij het bouwvlak van het hoofdkantoor, het bebouwingsvlak aan de zuidoostkant (grenzend aan de Gooweg) wordt verruimd en het bestaande bouwvlak van de bestaande rijwielstallingen alsnog wordt meegenomen. b. Ook wordt verzocht de bestaande ondergrondse parkeergelegenheid op een duidelijke manier positief te bestemmen om misverstanden in de toekomst te voorkomen. c. Tenslotte wordt verzocht een bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan ten behoeve van de betonnen ingang van de parkeergarage.	a. Gelet op het conserverende karakter van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan en de bestaande situatie ter plaatse. Gelet op het vorenstaand zal het bouwvlak van het kantoorgebouw aan de Van der Mortelstraat 4 aangepast worden aan het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Echter voor wat betreft de panden aan de Gooweg 41 en 43 dient opgemerkt te worden dat deze pand reeds onder overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan zijn gebracht. Gelet op vaste jurisprudentie is het niet mogelijk om bouwwerken voor een tweede maal onder het overgangsrecht te brengen. Zodoende zijn de contouren van beide bestaande panden meegenomen in het bouwvlak van het kantoorgebouw. b. De bestaande ondergronds parkeergarage zal in het ontwerpbestemmingsplan van een nadere aanduiding op de verbeelding worden voorzien. c. In dit kader wordt het bouwvlak aangehouden, zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.	De inspraakreactie leidt tot een wijziging in het ontwerp bestemmingsplan.
28	a. Aangezien door het slechte economische klimaat onduidelijk is of de horeca bestemming binnen de planperiode zal worden verwezenlijkt, wordt verzocht de vigerende woonbestemming aan de Offemweg 19 te handhaven. Voor zover mogelijk wenst de inspreker in dat kader tevens de mogelijkheid te hebben Klein Offem voor vormen van 'zorg',	a. Gelet op hetgeen in de inspraakreactie naar voren is gebracht, dient te worden geconcludeerd dat de bestemming 'Horeca' op het pand Offemweg 19 op dit moment prematuur is en dat in het ontwerpbestemmingsplan uit dient te worden gegaan van de bestemming die het betreffende pand heeft in het vigerende bestemmingsplan, te weten 'Wonen'. Overigens wordt in dat kader	De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.

	dan 'zorgwonen' aan te wenden. Daarbij wordt meer gedacht aan tijdelijk verblijf van (revaliderende) patiënten met professionele zorg en ondersteuning door verpleegkundigen en verzorgenden. b. Teneinde te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte die door functies worden gegenereerd, wordt verzocht parkeren op de tuinbestemming toe te staan. Er wordt verwezen naar een bijgevoegde schets. c. Het perceel op de hoek van Van der Mortelstraat 6 en de Sint Jeroensweg (Houtkrocht) heeft de bestemming 'Kantoor'. Inmiddels is een omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van 15 woningen ter plaatse. Verzocht wordt de woningbouw in het bestemmingsplan mee te nemen. d. Aan de Voorstraat 1 is een kapsalon gevestigd. Verzocht wordt de bestemming 'Wonen' uit het voorontwerp te vervangen door 'Centrum' of 'Gemengd', met dien verstande dat wonen zowel op de begane grond als op de verdiepingen toegestaan blijft.	eveneens voor Klein Offem de vigerende bestemming gehandhaafd. Indien sprake is van een concreet verzoek tot het (gedeeltelijk) wijzigen van de bestemming, wordt op dat moment ruimtelijk beoordeeld of medewerking kan worden verleend aan de bestemmingswijziging. b. Aangenomen wordt dat de inspreker doelt op de ondergrond van het bestemmingsplan. Deze is slechts gebruikt als onderlegger van het plan. De bestemmingen op deze gronden zijn correct. Het bestemmingsplan is een planologisch instrument en geeft niet de fysieke inrichting van een gebied weer. Bij het ontwerp bestemmingsplan zal gebruik gemaakt worden van de meest recente GBKN en kadastrale kaart. c. Een beschrijving van de door de inspreker genoemde toekomstige ontwikkeling is in paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Gelet op het feit dat in het kader van deze herontwikkeling nog geen afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden, is de bestaande situatie qua bestemming op de verbeelding opgenomen. Het vorenstaande is overeenstemming met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Voor deze mogelijke herontwikkeling zal een afzonderlijke planologische procedure gevolgd worden. De betreffende ontwikkeling zal in het ontwerp dan wel het definitieve bestemmingsplan worden opgenomen indien op dat moment sprake is van een verleende omgevingsvergunning. d. Op grond van de planregels bestaat de mogelijkheid om een aan huis verbonden beroep of bedrijf, waaronder een kapsalon, naast de woonbestemming te hebben op het perceel Voorstraat 1. Gelet op de bestaande situatie ter plaatse lijkt sprake te zijn dat het pand wordt gebruikt ten behoeve van 'wonen', met een	
--	---	--	--

	e. De onbebouwde gronden rondom de woning aan het Lindenplein 1 hebben de bestemming 'Groen'. Aangezien deze gronden momenteel tevens als terras/tuin worden gebruikt, wordt verzocht de bestemming aan te passen naar 'Tuin'. f. In het verlengde hiervan wordt opgemerkt dat de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Erf' is wegbestemd. Er wordt verzocht deze bestemming aansluitend aan het huis te behouden, met dien verstande dat daarop in ieder geval een veranda kan worden gerealiseerd. g. Het perceel aan de Losplaatsweg 14 heeft de bestemming 'Bedrijf'. Inmiddels is voor deze locatie een stedenbouwkundig plan voor 'wonen' ontwikkeld. Verzocht wordt de bestemming conform dit plan te wijzigen.	kapsalon aan huis. Vandaar dat niet gekozen is voor de bestemming 'Gemengd'. In de bestemming 'Gemengd' is het namelijk mag namelijk slechts op de verdieping gewoond worden en niet op de begane grond. e. Gelet op het feit dat in casu sprake is van particuliere gronden, dient voor de betreffende gronden de bestemming 'Tuin' te worden opgenomen. f. In zoverre is de bestemming 'Erf' uit het vigerende bestemmingsplan niet wegbestemd, echter de betreffende gronden zijn in het voorontwerpbestemmingsplan niet meer specifiek bestemd als 'Erf' aangezien dat op grond van de regels uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) niet meer mogelijk is. De betreffende gronden achter de woningen aan het Lindenplein 1, 3 en 5 zijn als 'Wonen' bestemd, zonder bouwvlak. Naar alle waarschijnlijk zal de realisatie van een veranda mogelijk zijn buiten het bouwvlak op basis van de erfbebouwingsregeling (artikel 17.2.3). g. Gelet op het feit deze ontwikkeling nog niet is vervat in een concreet uitgewerkt bouwplan, waar reeds afzonderlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden, is de bestaande situatie op de verbeelding opgenomen. Het vorenstaande is overeenstemming met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Indien sprake is van een concreet bouwplan, wordt op dat moment ruimtelijk beoordeeld of medewerking kan worden verleend uit de gewenste ontwikkeling.	
29	Aangegeven wordt dat het pand aan de Boekerslootlaan altijd voor een deel de bestemming bedrijfsactiviteiten heeft gehad. In	Gelet op de huidige bestemming, "Kantoren" van het betreffende pand, dient voor het pand aan de Boekerslootlaan de bestemming 'Gemengd' te worden	De inspraakreactie leidt tot een wijziging in het ontwerp bestemmingsplan.

	het voorontwerp heeft het pand in zijn geheel de bestemming 'Wonen' toegewezen gekregen. Verzocht wordt dit terug te draaien.	opgenomen.	
30	Aangegeven wordt dat in het voorontwerp voor de Voorstraat 50C zowel een goot- als nokhoogte van 8 m is opgenomen. Verzocht wordt de nokhoogte gelijk te stellen aan de burens, te weten 11 m. Inspreker is zich ervan bewust dat het pand binnen het beschermd dorpsgezicht valt en dat een vergunning daarom misschien moeilijker te verkrijgen is, maar dat betekent ook dat wijziging van de nokhoogte de gemeentelijke toetsing van enig bouwplan geenszins doorkruist.	Het vigerende bestemmingsplan en de bestaande situatie zijn, gelet op het conserverend karakter van het bestemmingsplan, uitgangspunt geweest bij onder andere de bestemmingslegging en de maximale goot- en bouwhoogte. In dit geval is een onjuiste maximale bouwhoogte aangegeven, aangezien het vigerende bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 7 meter aangeeft. Gelet op het vorenstaande dient de maximale bouwhoogte te worden aangepast. Zoals in de inspraakreactie reeds wordt gememoreerd, dient – gelet op het beschermd dorpsgezicht - zorgvuldig met de bestaande bebouwing te worden omgegaan en kan zodoende een hogere bouwhoogte dan ook niet worden toegestaan.	De inspraakreactie leidt tot een wijziging in het ontwerp bestemmingsplan.
31	Aangegeven wordt dat de 'lage' dakrand van de woning aan de Viverlaan 11 niet correct is weergegeven in het voorontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt de dakrand op 6 m te stellen in het ontwerp bestemmingsplan.	Op de verbeelding is nu een hoogte van 5 m opgenomen voor de dakrand. Tijdens de inventarisatie is deze hoogte verkeerd (krap) ingeschat. Aan het verzoek wordt medewerking verleend, dat wil zeggen dat de 'lage' dakrand aan beide zijden een goot- en nokhoogte van 6 m toegewezen zal krijgen.	De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan. De verbeelding wordt in overeenstemming met het verzoek aangepast.
32	Inspreker pleit voor meer parkeerruimte of een systeem van vergunninghouders rond de Bronckhorststraat. De bewoners hebben namelijk erg te leiden onder de parkeerdruk ten gevolge van naastliggende betaald parkeerstelsel in de Raadhuisstraat, Kloosterplein etc.	Parkeerbeleid wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. De gemeente deelt wel mee dat bij de huidige actualisering van het beleid van betaald parkeren en het stelsel van parkeervergunningen uitbreiding van het reguleringsgebied van betaald parkeren geen onderwerp van onderzoek is. Bij de ontwikkeling van het Hoogvlietterrein proberen we rekening te houden met uw wensen.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.
33	a. Inspreker vraagt zich af wat in het bestemmingsplan de voorkant van de woning aan Strandplevier 16 is, dit in verband met het realiseren van schuttingen.	a. In het voorontwerp bestemmingsplan is per abuis voor het hele omliggende erf bij de woning de bestemming 'Tuin' ingetekend. In het ontwerp zal het erf deels bestemd worden met 'Wonen' en deels met 'Tuin'. In de regels van deze bestemmingen (artikelen 13.2.4 en 17.2.6) staat	De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan. Ter plaatse van de woning zal een deel van het erf de bestemming 'Wonen' toegewezen krijgen in

	b. Verzocht wordt de mogelijkheid van parkeren op eigen terrein ten noordwesten en zuidwesten van de woning te behouden. c. Inspreker is van plan op het terras een serre of veranda te bouwen. Het terras lijkt op of buiten het bebouwingsvlak te liggen. Gevraagd wordt welke consequenties dit heeft voor de plannen.	hoe hoog erfafscheidingen (andere bouwwerken) mogen zijn. b. Op de delen van het erf die bestemd worden met 'Wonen' zal geparkeerd mogen worden. c. Het is niet precies te zeggen welke consequenties dit heeft voor de plannen, daar de plannen niet geconcretiseerd worden. Naar alle waarschijnlijk zal de realisatie van een veranda mogelijk zijn buiten het bouwvlak op basis van de erfbebouwingsregeling (artikel 17.2.3).	plaats van 'Tuin'. Tevens zal deze fout in de wijze van bestemmen ook geëvalueerd en mogelijk ook gecorrigeerd worden voor de omliggende, soortgelijke woningen.
34	Inspreker pleit voor de invoering van éénrichtingsverkeer in De la Bassecour Caanstraat vanaf de Heilige Geestweg richting de Sint Jeroensweg. Dit om sluipverkeer te ontmoedigen en hopelijk de maximale snelheidsregime van 30 km/u beter na te laten leven. Tevens pleit de inspreker voor een inritverbod van vrachtverkeer, daar dat niet past in deze smalle straat.	Het bestemmingsplan is een planologische instrument, waarin onder andere geregeld wordt welke gronden worden bestemd als 'Verkeer' en wat er binnen deze bestemming aan bouw- en gebruiksmogelijkheden is toegestaan. Het bestemmingsplan is echter geen instrument waar specifieke feitelijke verkeersmaatregelen (fysieke inrichting van de omgeving, zoals bijvoorbeeld het instellen van éénrichtingsverkeer/het plaatsen van een verkeersbord) in worden geregeld. In dat kader worden afzonderlijke verkeersbesluiten genomen. Overigens dient het verzoek verkeerstechnisch bekeken te worden in de totale verkeerscirculatie in de wijk. Op het moment dat het verkeer geweerd wordt uit de De la Bassecour Caanstraat, zal het zijn weg zoeken in de omliggende straten. Deze straten zijn smaller en ingericht als woonerf, of hebben reeds een hoge intensiteit. De intensiteiten in de De la Bassecour Caanstraat zijn passend bij een 30 km straat. Tevens heeft éénrichtingsverkeer ook grote nadelen, zoals harder rijden en meer ongevallen, hetgeen blijkt uit de statistieken. Gelet op het vorenstaande wordt dan ook overgegaan tot het invoeren van éénrichtingsverkeer in de De la Bassecour Caanstraat. Voorts is het invoeren van een inrijverbod voor vrachtverkeer een zware maatregel, die alleen wordt ingevoerd bij zeer smalle straten, aangezien alle woningen ook door	

		vrachtwagens (bijvoorbeeld verhuishagens en leveranciers van goederen) bereikt dienen te worden. De De la Bassecour Caanstraat heeft voldoende breedte om vrachtverkeer toe te staan.	
35	Er wordt gevraagd of de mogelijkheid om een motor te parkeren voor de woning Salviahof 16 behouden kan blijven in het bestemmingsplan. Dit is afgesproken in de VvE en de motor kan ter plaatse aan de druppelader gezet worden en dit scheelt een openbare parkeerplaats.	Deze bestaande mogelijkheid wordt gewaarborgd in het bestemmingsplan. Op de bestemming 'Verkeer' is het parkeren van een motor planologisch mogelijk. De mogelijkheid om ter plaatse een motor te parkeren wordt dus behouden.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.
36	Er wordt verzocht voor de panden Voorstraat 153 en 153A een bestemming op te nemen waarbinnen zowel de woonfunctie als de kantoorfunctie toegestaan blijft in de toekomst, dit in overeenstemming met een eerder verleende vrijstelling.	Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen en de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd naar 'Gemengd'. Het vorenstaande gelet op de bestemming van de gronden in het vigerende bestemmingsplan.	De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan. Ter plaatse zal op de verbeelding de bestemming gewijzigd worden van 'Wonen' naar 'Gemengd'.

3. Overleg (ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)

Ingediend door:	Opmerking	Gemeentelijke reactie	Gevolgen voor het bestemmingsplan?
N.V. Nederlandse Gasunie	Het voorontwerp bestemmingsplan geeft de Gasunie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen: a. Op de verbeelding is de ligging van de gastransportleiding met toebehoren en een gasontvangststation (GOS) niet geheel correct verwerkt. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen met behulp van meegeleverde digitale leidinggegevens. b. Wettelijk is bepaald dat er ter weerszijden van de hartlijn van de leiding een belemmeringenstrook dient te gelden. Verzocht wordt de belemmeringenstrook te verbreden tot de hierboven genoemde afstand. c. Ook dient er een belemmeringenstrook van 4 m rondom het afsluiterschema op de verbeelding weergegeven te worden om te voorkomen dat er te dicht gebouwd wordt op allerlei ondergrondse omloopleidingen van het schema. d. Verzocht wordt het GOS te bestemmen als 'Bedrijf – Gasontvangststation' in plaats van 'Maatschappelijk'. De correcte locatie en een tekstvoorstel voor de regels is meegeleverd. e. Voor de veiligheidszone rondom het GOS is momenteel 25 m opgenomen gemeten vanuit het hart van het GOS. Opgemerkt wordt dat deze afstand 15 m ten opzichte van kwetsbare objecten en 4 m ten opzichte van beperkt kwetsbare objecten gemeten vanaf de gevel	a. De inspraakreactie wordt inhoudelijk gevolgd, hetgeen inhoudt dat de verbeelding aangepast wordt met behulp van de meegeleverde digitale leidinggegevens. b. De inspraakreactie wordt inhoudelijk gevolgd, hetgeen inhoudt dat de belemmeringenstrook naar de wettelijke normen wordt verbreed. c. De inspraakreactie wordt inhoudelijk gevolgd, hetgeen inhoudt dat de betreffende belemmeringenstrook wordt opgenomen. d. De inspraakreactie wordt inhoudelijk gevolgd, hetgeen inhoudt dat het 'GOS' op de correcte locatie wordt bestemd als 'Bedrijf – Gasontvangststation' en dat het tekstvoorstel in de planregels wordt opgenomen. Het vorenstaande conform de meegeleverde gegevens. e. De inspraakreactie wordt inhoudelijk gevolgd, hetgeen inhoudt dat de afstanden inzake de veiligheidszone rondom het 'GOS', respectievelijk 15 m ten opzichte van beperkt kwetsbare en 4 m van beperkt kwetsbare objecten, op de verbeelding wordt opgenomen.	De overlegreactie leidt tot diverse wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

	van het GOS dient te zijn. Verzocht wordt dit in de verbeelding aan te passen. f. Achter de woning 13C aan de Vinkenlaan (op perceel G 3481) staat een pand waarvan het gebruik bij de Gasunie onbekend is. Opgemerkt wordt dat wanneer het pand gebruikt wordt als woning en het in het vigerende bestemmingsplan niet als 'Wonen' is bestemd, het ook in het onderhavige plan niet kan worden toegestaan. Verzocht wordt dat indien uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat het hier om een bestaande situatie gaat, minimaal een bouwvlak voor het pand wordt opgenomen. Wanneer het pand anders dan een woning wordt gebruikt, wordt verzocht dit specifiek te bestemmen in het onderhavige bestemmingsplan. g. De Gasunie meldt dat zij ervan uit gaat dat binnen de bestemming 'Maatschappelijk' de gemeente de veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit (zoals hierboven beschreven) in acht neemt en per object gemotiveerd aangeeft of het gaat om een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object. Hetzelfde geldt voor de gewenste ontwikkeling aan de Losplaatsweg. h. Er wordt verzocht de regels uit te breiden met een toereikend artikel 'Leiding – Gas' zoals in het meegeleverde tekstvoorstel. i. De Gasunie wijst er op dat reeds bestaande kwetsbare objecten niet binnen de veiligheidsafstand van 15 m en voor beperkt kwetsbare objecten van 4 m niet zijn toegestaan. Er wordt verzocht artikel 27.3 zodanig te wijzigen dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegelaten.	f. In casu is sprake van een pand dat planologisch als erfbebouwing dient te worden aangemerkt. Als zodanig is het voor het betreffende pand in het voorontwerpbestemmingsplan dan ook geen bouwvlak opgenomen. Navragen bij Vergunningen en/of Handhaving van welk (illegaal) gebruik sprake in het betreffende pand ?! g. De overlegreactie wordt inhoudelijk onderschreven, de veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit worden in acht genomen en per object zal worden aangegeven of het om een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object betreft. h. De overlegreactie wordt inhoudelijk gevolgd, hetgeen inhoudt dat de regels worden uitgebreid met een artikel 'Leiding – Gas', overeenkomstig het meegeleverde tekstvoorstel. i. De overlegreactie wordt inhoudelijk gevolgd, hetgeen inhoudt dat artikel 27.3 op een zodanige wijze wordt gewijzigd, dat er geen beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan.	
--	---	--	--

	j. Op pagina 41 van de toelichting staat dat conform het Bevb een invulling dient te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Deze verantwoording kan de Gasunie echter niet terugvinden in de toelichting. k. Op pagina 41 van de toelichting staat dat de buisleiding een PR-contour van 0 m bezit. De Gasunie wijst er op dat er wel een PR-contour contour op de gasleiding zit, zoals ook blijkt uit de risicokaart. Verzocht wordt hiermee rekening te houden bij het verantwoorden van de externe veiligheid. l. Verzocht wordt de term 'bebouwingsvrije zone' te vervangen door de term 'belemmeringenstrook'.	j. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld. k. De inspraakreactie wordt inhoudelijk gevolgd, hetgeen inhoudt dat er rekening wordt gehouden met de PR-contour van de buisleiding bij het verantwoorden van de extern veiligheid. l. De inspraakreactie wordt inhoudelijk gevolgd, hetgeen inhoudt dat de term 'bebouwingsvrije zone' wordt vervangen door de term 'belemmeringenstrook'.	
Vereniging De Oude Dorpskern	a. De Vereniging Oude Dorpskern geeft aan dat in paragraaf 3.3.2 van de toelichting terecht het historisch waardevolle bollenschuurcomplex, inclusief de rijksmonumenten aan de Voorstraat 114, 116 en 118, genoemd wordt. Zij zou graag zien dat er een bestemming komt voor dit complex, waarbij de instandhouding van de historische waarden van de verschillende gebouwen, als wel het gehele complex, gewaarborgd wordt. Haar inziens is de bestemming 'Wonen' een bedreiging voor de historisch waardevolle interieurs, maar ook de samenstelling van het erf. De vorm en karakter van dit uniek erf zou haar inziens als geheel in stand gehouden moeten worden en als representatie van de Bolenstreek cultuur. Aanpassingen en bescheiden uitbreidingen zijn mogelijk zonder het karakter aan te tasten. Met een woonbestemming is de weg echter vrij om de tuin te verkavelen, op te splitsen	De inspraakreactie wordt, voor wat betreft het verzoek om de gebruiksmogelijkheden van de panden op de Voorstraat 114, 116 en 118 te verruimen, onderschreven. Instandhouding van het rijksmonumentale complex en de afzonderlijke delen blijft uitgangspunt. Een complex als dit is het best gebaat bij mogelijkheden voor duurzaam gebruik met respect voor het complex en de monumentwaarden. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'wonen' echter van toepassing voor de genoemde panden. Uitgangspunt bij de herziening van het bestemmingsplan is namelijk het vigerende bestemmingsplan in relatie tot de bestaande situatie . Het vorenstaande wil zeggen dat bij de herziening geen wijzigingen in gebruik of (bouw)mogelijkheden worden doorgevoerd, waar nog niet reeds een afzonderlijk (planologisch) besluit over is genomen. Een dergelijk besluit is ten aanzien van Voorstraat 114, 116 en 118 niet van toepassing.	De overlegreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.

	en vol te bouwen. b. De Vereniging geeft aan voorstander te zijn van en graag mee te willen werken aan een duurzame herbestemming van dit complex.		
Provincie Zuid-Holland	De Provincie geeft aan dat het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte en dat het plan conform dit beleid is.	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De overlegreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan.
Hoogheemraadschap van Rijnland	Het Hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies op het bestemmingsplan. Wel verzoekt het Hoogheemraadschap de gemeente om rekening te houden met de volgende opmerkingen bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan: a. Op pagina 21 wordt er aangegeven dat er binnen het plangebied een waterkering aanwezig is. In de legger van Rijnland is deze kering niet meegenomen en wordt deze kering alleen nog maar als peilscheiding gezien. Deze kering hoeft dus ook niet op de verbeelding te worden aangegeven met de dubbelbestemming 'Waterstaatswerk'. b. In paragraaf 2.4 worden een aantal ontwikkelingen genoemd. Niet duidelijk is of hiervoor een watertoets is uitgevoerd. Het Hoogheemraadschap vraagt kort weer te geven of dit is gebeurd dan wel op welke wijze en wanneer dit naar verwachting zal plaatsvinden. c. Er wordt verzocht in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving te geven van het watersysteem. Hier worden ook enkele suggesties voor gedaan.	a. De inspraakreactie wordt inhoudelijk gevolgd, hetgeen inhoudt dat de betreffende kering van de verbeelding wordt verwijderd. b. In het kader van de paragraaf 2.4 zijn een aantal ontwikkelingen opgenomen, die respectievelijk wel en niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan. De ontwikkelingen die wel zijn opgenomen, hebben reeds een afzonderlijke planologische procedure doorlopen, waarbij eveneens aandacht is besteed aan het aspect 'water' en - indien noodzakelijk - de watertoets is uitgevoerd. c. De inspraakreactie wordt inhoudelijk gevolgd, hetgeen inhoudt dat de toelichting wordt aangevuld met een korte beschrijving van het watersysteem, waarbij de aangegeven suggesties als uitgangspunt dienen.	De overlegreactie leidt tot enkele wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen

Voorgestelde aanpassingen voor het ontwerp bestemmingsplan die ambtshalve worden aangebracht worden in dit hoofdstuk behandeld. Dit zijn wijzigingen die niet voortkomen uit inspraak- of overlegreacties, maar in de loop der tijd door de gemeente zijn ontdekt. Deze wijzigingen houden verband met veranderd of nieuw beleid, verleende vergunningen of omissies in het voorontwerp. Daarnaast worden onderschikte tekstaanpassingen doorgevoerd.

4.1 Wijzigingen in de toelichting

De toelichting wordt aangepast waar het betreft het nieuwe beleid ten aanzien van parkeren in de voortuin en de legalisering van zomerhuisjes. Voorts wordt de paragraaf 'Archeologie en cultuurhistorie, beschermd stadsgezicht en monumenten' aangepast.

4.2 Wijzigingen in de regels

De regels worden aangepast ten aanzien van het nieuwe beleid met betrekking tot de legalisering van zomerhuisjes en het parkeren in de voortuin.

4.3 Wijzigingen op de verbeelding (plankaart)

De verbeelding wordt in het kader van de aangegeven maximale goot- en bouwhoogten op diverse percelen aangepast.

4.4 Algemeen

De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast naar aanleiding van het nieuwe beleid op het gebied van parkeren in de voortuin en de legalisering van zomerhuisjes.